

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
08 SEP 2023

HORA 9:55
ANEXO Carpeta y CD
RECIBE Gaby castillo

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: TESORERIA MUNICIPAL

ASUNTO: ENVIO TABLAS CATASTRALES
PARA EL EJERCICIO 2024.

NUEVA CIUDAD GUERRERO, TAM., A 31 DE AGOSTO DEL 2023.

DIP. URSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA. *Gobierno*
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ~~COORDINACION POLITICA.~~
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE:

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO REMITIR ANTE USTEDES, LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2024, INFORMANDO QUE NO TUVO CAMBIOS CON RESPECTO A LOS MONTOS ACTUALES DE ESTE PRESENTE EJERCICIO. ANEXO AL OFICIO UNA CARPETA Y UN DISCO COMPACTO, CONTENIENDO LA TABLA DE VALORES CATASTRALES APROBADOS MEDIANTE ACTA DE CABILDO NÚMERO 27, DE FECHA 23 AGOSTO 2023.

DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO, QUEDO A SUS ÓRDENES PARA CUALQUIER ACLARACION AL RESPECTO.



ATENTAMENTE

TESORERA MUNICIPAL

TESORERÍA MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024

GUERRERO TAM.

C. P. ERIKA YOLANDA RODRIGUEZ SALINAS

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

1 ZONA HABITACIONAL BUENO.	\$ 200.00
2 ZONA HABITACIONAL MEDIO.	\$ 150.00
3 ZONA HABITACIONAL ECONOMICO.	\$ 100.00
4 ZONA HABITACIONAL POPULAR.	\$ 50.00
5 ZONA HABITACIONAL PRECARIA.	\$ 10.00
6 ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL.	\$ 400.00

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M² POR ZONA

HOMOGÉNEA LOCALIDA

CABECERA MUNICIPAL

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA BUENA

50,51,52,53,54,55,56,57,58,A,B,C,O,65,66,67,68,69,4-B,5,6,IJFVII,IJFVI,IJFV,IJFIV,IJFI,IJFII,IJFIII,7,8,9, 19,18,17,16,15,14,13,12,75,74,73,12-B,12-C,12-D,12-E,12JFII,12JFI,81,82,83,22,23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, XH, XI, XJ, XK, XS, XR, XP, 136, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109, 111, 115, 116, 137, 138, 8JFIII, 17, IJF-IX, Z-2, Z2-A, Z2-A1, Z-10, Y 2J UBICADAS DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL..

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA MEDIA

6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 10, 11, 12-A, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 32, 104, 102, 106, 84, 47, 48, 49, 10JFI, 10JFII, 10JFIII, 8JFII, 8JFI, 9JFII, H, 1, G, 84, 70, 70-A 72,80,IJFVIII, 20, XQ, XL, XT, XG, 20-A, 20, 29-A, IFIV Y IFV DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONOMICA

4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 1-A, 1-B, 35-A, 36-A, 11-A, 11-B, 11-C, 34, 37, 6J-A, 5J-A,38-A,39-A,40-A,41-A,42-A,43-A,44-A,32-A,33-A,33,40,5J,6J,86,85,IFII,IFIII,IFV,62-A, 63-A, 63, 70-A, 71, 70-B, 76, 77, 78, 79, JA, 76-B, 76-A, 77-A, 78-A, 79- A, 80-A, 81-A, 29-B, XB DE LA ZONA CENTRO, XC, XD, XE, XF, XM, XM-A, XN, XN-A, XO, IX, 1-A, 2, 3, 4, 2-A, 3-A, 4-A, 12-A1, 21, 102-A, 102-B Y 102-C DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA POPULAR

XA, XB, 8, 9, 10, 12, 13, 14 DE LA COLONIA RUIZ CORTINEZ; A4-A, A1-A, A2-A, A3-A, 1-C, 30, 37-A,A1, A2, A3, 87,IF-A, IF,IF-1,IF-IIA, IF-III, 62, K, L,M, LL, IF-134,XY, XY-A, YNV,XV, XU, Z8,Z7,Z6, Z5, Z4,Z3,ZP-A,ZP-8,Z8-A,Z8-B,Z8-C,Z6-B,Z6-A,Z7-A,Z5-A,Z5-B,Z4-A,Z4-B,Z4-C,Z7-C,Z3-A,Z3-B,Z3-C,XP-C, Z9, Z2-A1, Z9-A, Z9-B, XM, XM-A, XN, XN A, XM-A1, XN-A2, 29-B, 21-A, 12-A2, 4J-A, 4J, 109-A, 109, 110,30-A, 37-B, 37-C, 37-D, 37- E, 16-B, 15-B, 6J-B, 6J-C, 6J-D, 6J-E, 6J-F, 6J-G, 6J-H, 6J-I, 5J-B, 38-C, 38-B, 39-B, 40-B, 42-B, 41-B Y 43-B DEL PLANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

LOCALIDAD2

SAN IGNACIO		ZONA HABITACIONAL POPULAR
--------------------	--	----------------------------------

LOCALIDAD3

LA LAJILLA		ZONA HABITACIONAL PRECARIA
-------------------	--	-----------------------------------

LOCALIDAD4

SAN RAFAEL DE LAS TORTILLAS		ZONA HABITACIONAL PRECARIA
------------------------------------	--	-----------------------------------

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA
TERRENOS URBANOS.**

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DEFRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DEFONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500m²:
0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de

valor de terreno Factor de posición del terreno en la

Incremento por esquina manzana	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR.	\$ 200.00
06	CONSTRUCCION PRECARIA	\$ 100.00
07	CONSTRUCCION DE LUJO	\$ 4,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- e) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DEACUERDOASUESTADODECONSERVACIÓN.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

II. PREDIOSSUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS

SUBURBANO I	\$20.00
SUBURBANO II	\$10.00

Se considera predios suburbanos 1 los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predios suburbanos 11 son los que se encuentran dentro del fundo legal y no cuentan acceso a la carretera ribereña.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOSRÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
RADIO DE 200 M. COLINDANTES A CARRETERA CON DESARROLLO	\$ 20,000.00
RIEGO	\$ 8,000.00
TEMPORAL	\$ 5,000.00
PASTIZAL	\$ 5,000.00
CINEGÉTICO PRIMERA	\$ 3,000.00
CINEGÉTICO SEGUNDA	\$ 2,500.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
CERRIL	\$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOSCONUBICACIÓN: FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENO CONACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CONEROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CONTOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60